LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR DE TROIS-RIVIÈRES

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : décembre 2006

Faits saillants

- **Le marché locatif s'est légèrement resserré en 2006. Le taux d'inoccupation a reculé pour s'établir à 1,0 % comparativement à 1,5 %, un an plus tôt.**
- **Tous les secteurs ont enregistré une baisse du taux d'inoccupation (à l'exception de Bécancour).**
- **Le loyer moyen des appartements de deux chambres à coucher est de 488 $**

Figure 1

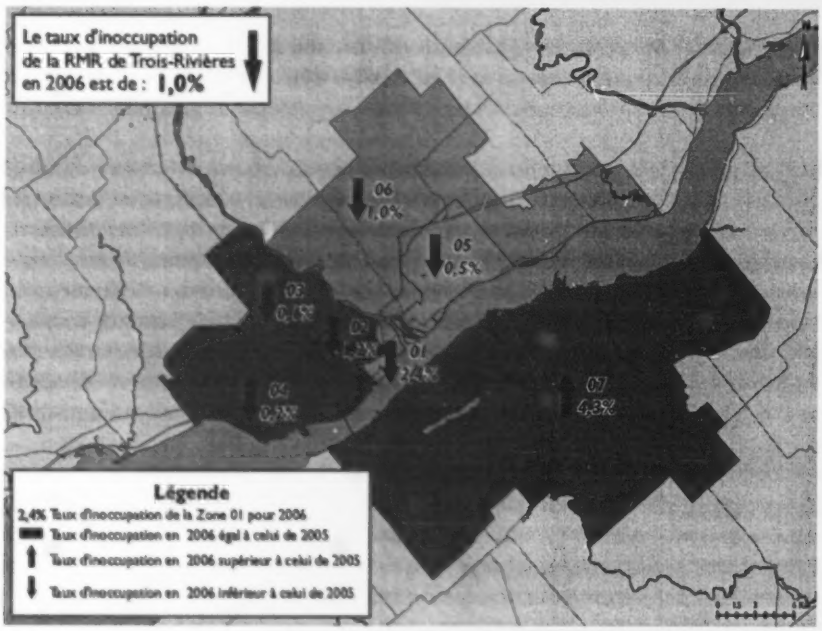


TABLE DES MATIÈRES

2 Le marché locatif se resserre légèrement à Trois-Rivières

2 Une forte demande de logements a fait reculé le taux d'inoccupation

2 Des tendances divergentes ailleurs au Québec

3 Le recul a touché tous les types d'appartements

3 Le resserrement du marché s'est étendu à l'ensemble de Trois-Rivières, ou presque

4 Les logements récents ont toujours la cote

4 Loyer moyen toujours sous la barre de 500 $

4 Légère progression du taux de disponibilité

4 Le taux d'inoccupation remontera en 2007

4 Taux d'inoccupation - Nationaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même ou elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Le marché locatif se resserre légèrement à Trois-Rivières

Après avoir connu un très léger répit l'an dernier, puisque le taux d'inoccupation avait gagné quelques dixièmes de point, le marché locatif s'est légèrement resserré dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières. En effet, selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs, menée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL), le taux d'inoccupation s'est établi à 1,0 % à l'automne 2006 contre 1,5 %, un an plus tôt. Ce faisant, le taux a atteint son niveau le plus bas des vingt dernières années. Alors que la proportion d'unités inoccupées culminait à tout près de 9 % il y a à peine dix ans, la RMR de Trois-Rivières a vu son taux d'inoccupation reculer année après année. En fait, pour une quatrième année consécutive, le taux d'inoccupation se situe sous les 2,0 % dans la région.

En termes absolus, 171 logements étaient inoccupés à l'automne 2006, soit 80 de moins qu'à pareille date l'année dernière. Au total, le parc est composé de 17 011 unités situées dans des immeubles d'initiative privée de trois logements et plus.

Une forte demande de logements a fait reculer le taux d'innocupation

L'augmentation de l'offre, qui s'est grandement regarnie au cours des dernières années grâce au nombre important de nouveaux logements arrivés sur le marché, n'a pas réussi à compenser l'accroissement de la demande. Ainsi, bien que plus de 377 unités nouvellement construites se soient ajoutées à l'univers de l'enquête en 2005, et 468, en 2006, la forte demande, soutenue par la vigueur du marché de l'emploi en 2005, a entraîné une baisse du taux d'inoccupation. La RMR de Trois-Rivières a enregistré une croissance importante de 6 000 emplois en 2005. De ce nombre, près de 1 300 ont été créés au sein du groupe des 15-24 ans. Cette progression, la plus forte depuis 2001, a certes exercé une pression à la hausse sur la demande de logements locatifs, ce groupe d'âge étant particulièrement actif sur ce marché.

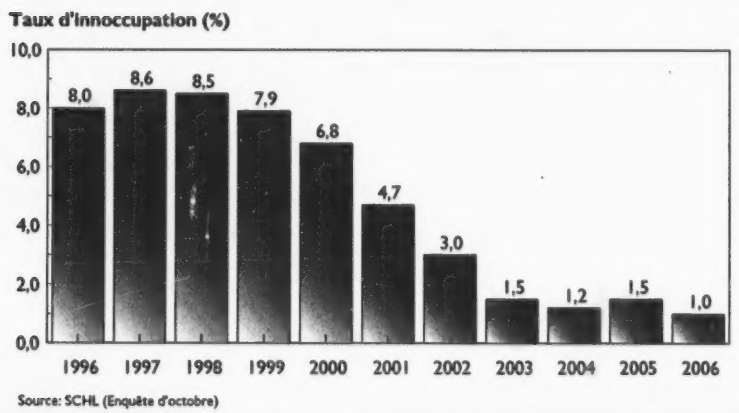
Par ricochet, l'immigration a été soutenue en 2004 et en 2005. Le dynamisme du marché de l'emploi a contribué à attirer des gens dans la région, et celle-ci a enregistré des soldes migratoires élevés en 2004 et en 2005. Cette situation contraste avec celle du début des années 2000, au moment où la région affichait des soldes migratoires négatifs.

Des tendances divergentes ailleurs au Québec

À l'échelle de la province, alors que l'année 2005 avait été marquée par un mouvement général de détente des marchés locatifs régionaux, la situation des marchés locatifs n'a pas été homogène en 2006. En effet, les RMR de Saguenay et de Trois-Rivières ont connu un resserrement de leur marché locatif cette année. Pour leur part, les régions de Gatineau et de Montréal ont enregistré une hausse de leur taux d'inoccupation respectif, tandis que la situation est demeurée pratiquement stable sur les marchés de Québec et de Sherbrooke. La région de Gatineau arrive donc en tête, avec un taux d'inoccupation de 4,2 %, suivie de celles de Saguenay (4,1 %), Montréal (2,7 %), Québec (1,5 %), Sherbrooke (1,2 %) et, finalement, Trois-Rivières (1,0 %).

Graphique 1

Léger recul du taux d'innocupation à Trois-Rivières



Source: SCHL (Enquête d'octobre)

Le recul a touché tous les types d'appartements

À Trois-Rivières aucun type d'appartement n'a échappé à la vague de contraction du marché locatif observée cette année. En effet, le taux d'inoccupation a reculé pour chaque type d'appartement. Par ailleurs, c'est toujours pour les logements de plus petite taille que la proportion d'unités inoccupées est la plus élevée, c'est-à-dire pour les studios (1,6 %) et pour les logements d'une seule chambre à coucher (1,7 %). Par ailleurs, l'hypothèse selon laquelle les locataires recherchent de grands logements semble appuyée par les très faibles taux d'inoccupation enregistrés pour les logements de deux chambres à coucher (0,7 %) et de trois chambres à coucher et plus (0,6 %). Pour de nombreux locataires, l'avantage principal de ces logements plus spacieux est qu'ils permettent de réduire, par l'entremise de la colocation, les frais mensuels de chacun des locataires. En plus d'être prisés par une clientèle étudiante ou moins fortunée, ces logements conviennent également aux jeunes familles.

Le resserrement du marché s'est étendu à l'ensemble de Trois-Rivières ou presque

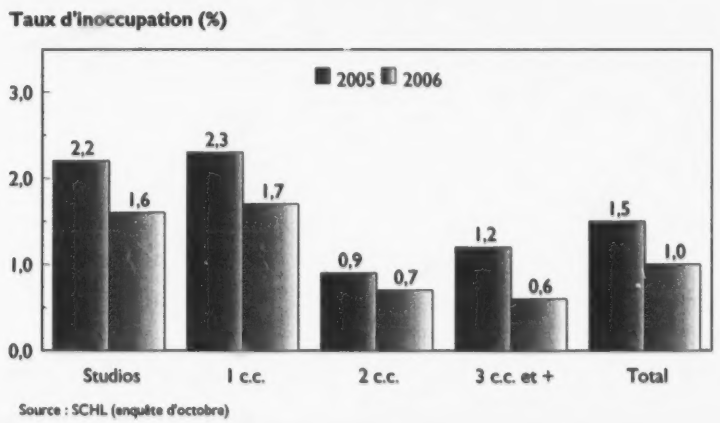
Dans la quasi-totalité des zones, il a été plus difficile pour les locataires de trouver un logement cette année. Toutes les zones de la RMR ont affiché un taux d'inoccupation inférieur à 1,5 %, à l'exception de Bécancour (4,3 %) et du centre-ville (2,4 %). À cet égard, deux zones se démarquent particulièrement en raison de leur très faible proportion d'unités inoccupées : les secteurs Nord (0,1 %) et Trois-Rivières-Ouest (0,2 %). Ces secteurs centraux sont bien desservis, ce qui les rend attrayants pour les locataires. De plus, les logements situés dans ces secteurs sont plus récents et, souvent, en meilleur état, ce qui leur confère un autre avantage aux yeux des locataires. En contraste, le secteur Centre-ville, là où les logements sont les plus âgés, affiche un taux d'inoccupation largement supérieur à celui des autres secteurs (2,4 %).

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	2005	2004
Abbotsford	3,8	2,0
Calgary	1,6	0,5
Edmonton	4,5	1,2
Gatineau	3,1	4,2
Grand Sudbury	1,6	1,2
Halifax	3,3	3,2
Hamilton	4,3	4,3
Kingston	2,4	2,1
Kitchener	3,3	3,3
London	4,2	3,6
Montréal	2,0	2,7
Oshawa	3,3	4,1
Ottawa	3,3	2,3
Québec	1,4	1,5
Regina	3,2	3,3
Saguenay	4,5	4,1
Saint John	5,7	6,8
Saskatoon	4,6	3,2
Sherbrooke	1,2	1,2
St. Catharines-Niagara	2,7	4,3
St. John's	4,5	5,1
Thunder Bay	4,6	4,9
Toronto	3,7	3,2
Trois-Rivières	1,5	1,0
Vancouver	1,4	0,7
Victoria	0,5	0,5
Windsor	10,3	10,4
Winnipeg	1,7	1,3
Tous les centres	2,7	2,6

Graphique 2

Taux d'inoccupation selon la taille des appartements



Source : SCHL (enquête d'octobre)

Les logements récents ont toujours la cote

Une analyse du taux d'inoccupation selon l'âge des immeubles confirme la tendance selon laquelle les logements situés dans des immeubles plus jeunes (en meilleur état et au goût du jour) ont toujours la cote auprès des locataires. Ce sont les immeubles les plus récents, c'est-à-dire ceux construits depuis 1990, qui sont les plus emblématiques de la contraction du marché, comme en témoigne le très faible taux d'inoccupation des logements situés dans ces immeubles (0,4 %). C'est d'ailleurs dans les immeubles construits plus récemment que le recul de la proportion de logements inoccupés a été le plus important. À l'opposé, les logements plus âgés (construits avant 1960) enregistrent le taux d'inoccupation le plus élevé (1,9 %), un niveau stable par rapport à l'année précédente.

Alors que par les années passées, les résultats de l'enquête suggéreraient que les locataires préféraient vivre dans de petits (3 à 5 unités) et moyens (50 à 99 unités) complexes, les premiers pour leur convivialité, et les seconds, pour le sentiment de sécurité que certains procurent et les services qu'ils offrent, le resserrement du marché observé en 2006 ne permet pas de dégager de telles tendances. La rareté des logements s'est étendue à toutes les tailles d'immeubles, et ceux-ci affichent tous des taux d'inoccupation d'environ 1 %.

Loyer moyen toujours sous la barre de 500 $

En 2006, le loyer moyen des logements de deux chambres à coucher dans la région de Trois-Rivières s'élevait donc à 488 $.

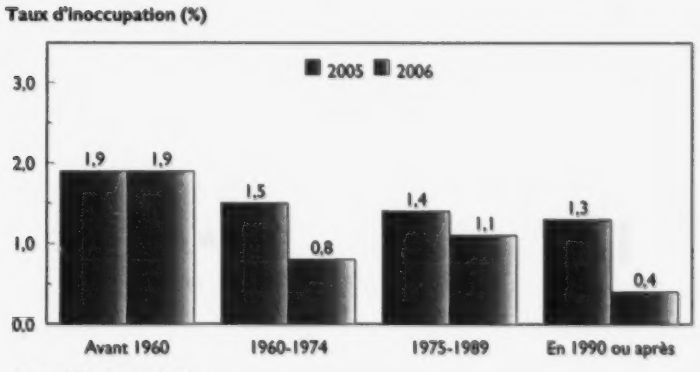
Cette année, la SCHL introduit une mesure qui permet d'estimer l'évolution des loyers pratiqués dans les immeubles existants. En mettant l'accent sur les immeubles existants, nous pouvons éliminer l'effet des immeubles qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes, et ainsi obtenir une meilleure indication de la variation des loyers exigés dans les immeubles existants. Pour la RMR de Trois-Rivières, le loyer moyen des logements de deux chambres dans les immeubles existants a augmenté de 2,1% entre octobre 2005 et octobre 2006.

Légère progression du taux de disponibilité

Le taux de disponibilité a gagné un dixième de point de pourcentage en 2006 pour s'établir à 1,7 %. Le taux de disponibilité, qui tient compte non seulement des logements vacants, mais également des logements dont le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et pour lesquels aucun autre locataire n'a signé de bail, donne une idée un peu plus générale de l'offre à court terme de logements inoccupés. Une analyse de ce taux par secteur indique qu'un secteur en particulier est responsable de cette hausse. En effet, dans le secteur de Bécancour, le taux de disponibilité a fait un bond considérable: il est passé de 3,6 % à 5,4 % entre 2005 et 2006. L'écart enregistré révèle, à court terme, une mobilité accrue des locataires dans ce secteur. L'annonce récente de la fermeture, à la fin de l'hiver 2007, de l'usine de magnésium de Norsk Hydro, située à Bécancour, n'est certes pas étrangère à cette situation. Cette fermeture entraînera la perte de plus de 400 emplois.

Graphique 3

Les logements plus récents sont recherchés par les locataires



Source : SCHL (Enquête d'octobre)

Le marché se resserre également ailleurs en Mauricie

Le marché locatif s'est resserré ailleurs en Mauricie. Cette tendance, amorcée il y a de cela quelques années déjà, s'est donc poursuivie cette année. À La Tuque, le taux d'inoccupation a perdu un point de pourcentage pour s'établir à 9,9 %, en octobre 2006. À Shawinigan, la proportion d'unités inoccupée a atteint 3,8 % comparativement à 4,4 %, un an plus tôt. Malgré ces baisses, il est à noter que ces deux régions, en particulier celle de La Tuque, ont toujours affiché des taux d'inoccupation largement supérieurs à celui de la RMR de Trois-Rivières, car celle-ci draine une part importante de la population, en particulier les gens en âge de travailler.

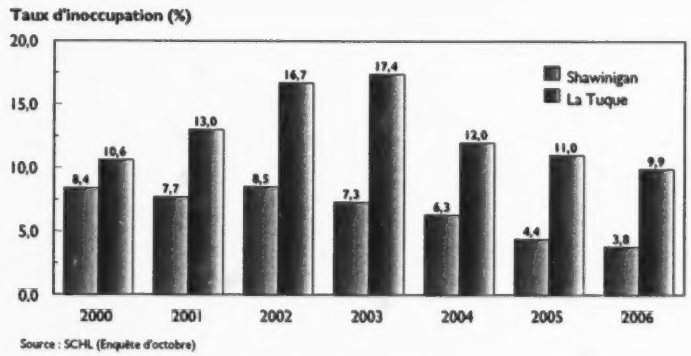
Le taux d'innocupation remontera en 2007

Le marché locatif devrait se détendre légèrement en 2007. Une offre toujours soutenue, qui se manifestera par une construction encore importante de logements locatifs, combinée à une demande moins insistante, contribueront à faire remonter le taux d'inoccupation dans la RMR de Trois-Rivières en 2007. La baisse de la demande découlera principalement du ralentissement du marché de l'emploi. Déjà depuis le début de l'année 2006, la croissance de l'emploi est beaucoup plus timide dans la région. L'année 2006 pourrait même se solder par un recul du nombre d'emplois dans la région, et cette situation devrait se poursuivre en 2007. En conséquence, on devrait assister à une diminution de la migration, au profit d'autres agglomérations.

Cette conjoncture favorisera la détente du marché locatif, et le taux d'inoccupation remontera légèrement, pour atteindre 1,8 % en 2007. Par conséquent, la pression exercée sur les loyers sera vraisemblablement moindre. le loyer moyen des logements de deux chambres à coucher devrait atteindre 500 $ en 2007. Malgré l'augmentation anticipée du taux d'inoccupation en 2007, le marché sera toujours qualifié de serré.

Graphique 4

Taux d'inoccupation plus élevé ailleurs en Mauricie



Source : SCHL (Enquête d'octobre)

Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs diminue légèrement et s'établit à 2,6 %

Cette année, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 principaux centres urbains du Canada a diminué légèrement : il s'est replié de 0,1 point de pourcentage par rapport à l'an passé pour s'établir à 2,6 % en octobre 2006.

La forte création d'emplois et la progression appréciable du revenu ont contribué à stimuler aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Les niveaux élevés d'immigration ainsi que l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers ont été les principaux moteurs de la demande de logements locatifs. Ces facteurs ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation au cours de la dernière année.

En revanche, la demande d'habitations pour propriétaire-occupant est restée très intense, comme en témoignent le nombre quasi record de ventes conclues sur le marché de l'existant et l'important volume d'habitations mises en chantier en 2006. Cette vive demande continue de tirer vers le haut les taux d'inoccupation. Qui plus est, il s'achève beaucoup de copropriétés dans certains centres. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui accèdent à la propriété. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif ainsi que des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Les taux d'inoccupation les plus élevés en 2006 ont été observés à Windsor (10,4 %), Saint John (N.-B.) (6,8 %) et St. John's (T.-N.-L.) (5.1 %), et les plus bas, à Calgary (0,5 %), Victoria (0,5 %) et Vancouver (0,7 %).

C'est à Toronto, Vancouver, Calgary et Ottawa que les appartements de deux chambres situés dans des immeubles neufs ou existants se louent le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 067, 1 045, 960 et 941 $ par mois) et à Trois-Rivières et Saguenay qu'ils sont les plus abordables (488 et 485 $).

Les loyers tendent à être plus élevés dans les immeubles de construction récente que dans les autres. En excluant les immeubles neufs du calcul, on obtient une meilleure indication des hausses de loyer subies par les locataires vivant dans des ensembles existants. Dans ces derniers, le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru dans tous les grands centres, sauf Windsor, qui présente le plus haut taux d'inoccupation, soit 10,4 %. Les plus fortes majorations de loyer ont été pratiquées dans les marchés où l'on trouve les plus bas taux d'inoccupation. En 2006, les loyers ont augmenté de 19,5 % à Calgary, de 9,9 % à Edmonton, de 5,1 % dans le Grand Sudbury et de 4,4 % à Vancouver. Le loyer moyen des appartements de deux chambres situés dans des immeubles existants a progressé de 3,2 % dans l'ensemble des 28 grands centres urbains du Canada entre octobre 2005 et octobre 2006. Par contre, si l'on exclut Calgary et Edmonton, la hausse globale n'est plus que de 2,4 %.

En 2006, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à 1 % dans cinq des sept centres examinés à cet égard (c'est-à-dire Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec). Les plus bas ont été enregistrés à Vancouver et Toronto (0,4 %), et les plus hauts, à Québec (1,2 %) et Montréal (2,8 %). Les résultats de l'enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel et ce, dans tous les centres à l'étude sauf Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de

deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 487, 1 273 et 1 257 $ par mois). Dans tous les centres ayant fait l'objet de l'enquête élargie, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

Par ailleurs, à Montréal et Vancouver, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres faisant partie du marché locatif secondaire (logements autres que les appartements locatifs d'initiative privée et les appartements en copropriété, comme par exemple les duplex et les appartements accessoires) était inférieur à celui des appartements locatifs traditionnels et des appartements en copropriété offerts en location. À Toronto, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres du marché locatif secondaire était légèrement supérieur à celui des logements locatifs traditionnels de même taille.

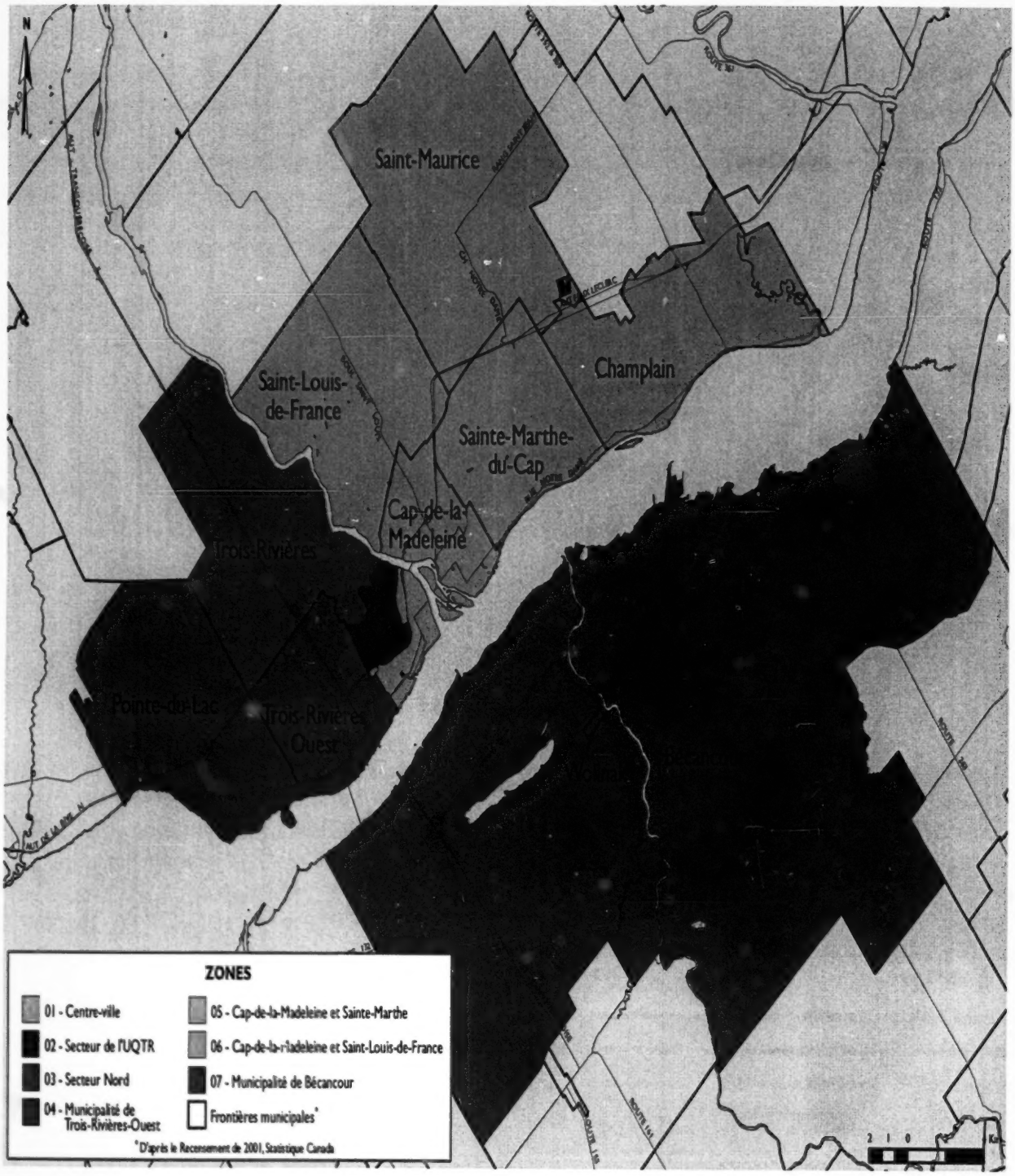
---

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

[2] L'Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL, vise les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois logements en rangée ou appartements. Cette année, sa portée a été élargie pour que des informations soient recueillies également sur le marché locatif secondaire. Seront donc désormais examinés les types de logement suivants, dans les RMR de Vancouver, Toronto et Montréal :
- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location;
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location situés dans un duplex;
- appartements accessoires offerts en location;
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS MAINTENANT MENÉE ÉGALEMENT AU PRINTEMPS

À compter de 2007, la SCHL procédera à une enquête sur les logements locatifs au printemps, en plus de l'enquête qui a déjà lieu à l'automne. Les résultats de l'enquête du printemps seront rendus publics en juin et fourniront des renseignements à l'échelle des centres sur des indicateurs clés du marché locatif comme les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Ceux qui utilisent ces données auront accès à des renseignements plus à jour sur les tendances du marché.


N
Saint-Maurice
Champlain
Saint-Louis-de-France
Sainte-Marthe-du-Cap
Cap-de-la-Madeleine
Trois-Rivières
Pointe-du-Lac
Trois-Rivières-Ouest
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Secteur de l'UQTR
03 - Secteur Nord
04 - Municipalité de Trois-Rivières-Ouest
05 - Cap-de-la-Madeleine et Sainte-Marthe
06 - Cap-de-la-Madeleine et Saint-Louis-de-France
07 - Municipalité de Bécancour
Frontières municipales*
* D'après le Recensement de 2001, Statistique Canada
2 1 0
Km

DESCRIPTION DES ZONES ELL – RMR DE TROIS-RIVIÈRES	
Zone 1	**Centre-ville**
Zone 2	**Secteur de l'UQTR**
Zone 3	**Secteur Nord**
Zones 1-3	**Anc. ville de Trois-Rivières**
Zone 4	**Trois-Rivières-Ouest**
Zone 5	**Cap-de-la-Madeleine et Sainte-Marthe**
Zone 6	**Cap-de-la-Madeleine et Saint-Louis-de-France**
Zone 5-6	**Cap-de-la-Madeleine**
Zones 1-6	**Ville de Trois-Rivières**
Zone 7	**Bécancour**
Zones 1-7	**RMR de Trois-Rivières**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres

1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres

1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres

1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres

1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres

1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres

2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres

2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres

2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres

3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres

3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres

3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)

4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres

4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble

4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.

4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montéal, Toronto et Vancouver

Données sur les logements locatifs du marché secondaire *

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement

5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

*** Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionels.**

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Centre-ville	3,7 c	3,2 d	3,3 d	3,6 d	**	1,5 a	**	**	2,7 c	2,4 b
Secteur UQTR	3,4 d	1,7 b	3,0 b	1,3 a	1,1 a	1,0 a	2,2 c	1,1 a	2,1 b	1,2 a
Secteur Nord	**	0,0 d	1,2 a	0,3 b	0,5 b	0,0 c	0,2 b	0,0 c	0,7 a	0,1 b
Anc. Ville de Trois-Rivières	3,6 c	2,1 b	2,7 b	1,9 b	1,3 a	0,8 a	1,3 a	0,8 d	1,9 b	1,3 a
Trois-Rivières-Ouest	0,0 d	0,8 a	0,6 b	0,4 b	0,3 b	0,1 b	0,3 b	0,0 c	0,3 b	0,2 a
Cap-de-la-Mad. et Ste-Marthe	0,4 a	0,0 d	2,6 c	1,4 a	0,6 b	0,0 c	**	**	1,6 c	0,5 a
Cap-de-la-Mad. et St-Louis	**	0,0 d	2,7 c	1,2 d	1,0 d	1,2 a	0,8 d	0,4 b	1,4 a	1,0 a
Cap-de-la-Madeleine	1,0 a	0,0 c	2,6 c	1,3 a	0,8 d	0,7 a	1,7 c	0,5 b	1,5 a	0,8 a
Ville de Trois-Rivières	2,1 a	1,4 a	2,3 a	1,5 b	0,9 a	0,6 a	1,2 a	0,5 b	1,5 a	0,9 a
Bécancour	4,9 a	5,4 a	3,6 a	5,4 a	0,7 a	2,9 a	2,7 a	4,4 a	2,5 a	4,3 a
Trois-Rivières (RMR)	2,2 a	1,6 b	2,3 a	1,7 b	0,9 a	0,7 a	1,2 a	0,6 a	1,5 a	1,0 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Centre-ville	309 a	350 a	390 a	442 a	454 b	467 a	481 b	547 b	423 a	462 a
Secteur UQTR	357 a	341 a	440 a	450 a	516 a	512 a	614 a	617 a	496 a	494 a
Secteur Nord	287 a	305 b	411 a	432 a	495 a	528 a	513 a	540 a	469 a	495 a
Anc. Ville de Trois-Rivières	327 a	341 a	413 a	441 a	503 a	500 a	534 a	564 a	453 a	482 a
Trois-Rivières-Ouest	**	**	388 a	390 a	500 a	512 a	513 a	545 a	474 a	491 a
Cap-de-la-Mad. et Ste-Marthe	293 b	301 b	418 a	404 a	447 a	449 a	443 b	468 a	433 a	437 a
Cap-de-la-Mad. et St-Louis	282 a	313 b	361 a	375 a	437 a	461 a	467 a	479 a	428 a	448 a
Cap-de-la-Madeleine	289 a	304 b	395 a	388 a	442 a	456 a	461 a	476 a	430 a	444 a
Ville de Trois-Rivières	322 a	338 a	405 a	423 a	476 a	489 a	511 a	536 a	455 a	474 a
Bécancour	243 c	**	304 a	310 a	395 a	441 a	414 a	451 a	371 a	406 a
Trois-Rivières (RMR)	321 a	337 a	403 a	421 a	474 a	488 a	509 a	535 a	454 a	472 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2006 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Trois-Rivieres

Zone	Studios			1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers
Centre-ville	10	d	294	38	d	1 049	18	a	1 235	**		500	73	b	3 078
Secteur UQTR	6	b	360	12	a	869	10	a	1 060	5	a	456	33	a	2 744
Secteur Nord	0	d	83	2	b	725	0	c	1 093	0	c	651	2	b	2 552
Anc. ville de Trois-Rivières	16	b	737	51	b	2 444	28	a	3 387	13	d	1 606	108	a	8 174
Trois-Rivières-Ouest	2	a	249	4	b	825	1	b	1 641	0	c	708	7	a	3 424
Cap-de-la-Mad. et Ste-Marthe	0	d	152	9	a	638	0	c	1 054	**		255	11	a	2 099
Cap-de-la-Mad. et St-Louis	0	d	74	7	d	582	16	a	1 331	2	b	666	26	a	2 653
Cap-de-la-Madeleine	0	c	226	16	a	1 220	16	a	2 385	4	b	921	36	a	4 752
Ville de Trois-Rivières	18	a	1 211	77	b	4 689	45	a	7 414	17	b	3 236	157	a	16 550
Bécancour	2	a	37	10	a	186	5	a	170	3	a	68	20	a	461
Trois-Rivières (RMR)	20	b	1 248	81	b	4 875	50	a	7 584	20	a	3 304	171	a	17 011

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Trois-Rivieres

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Centre-ville	3,7 c	3,9 d	3,3 d	4,9 d	**	2,0 c	**	**	2,7 c	3,5 c
Secteur UQTR	3,4 d	4,9 c	3,0 b	2,1 c	1,4 a	1,5 a	2,8 b	1,1 a	2,3 b	2,0 a
Secteur Nord	**	0,0 d	1,2 a	0,6 a	0,5 b	0,7 b	0,2 b	0,0 c	0,7 a	0,4 a
Autre ville de Trois-Rivières	3,4 c	4,0 c	2,1 b	2,8 b	1,4 a	1,4 a	1,4 a	1,5 a	2,0 a	2,1 a
Trois-Rivières-Ouest	0,4 a	0,8 a	0,6 b	1,7 c	0,4 b	0,6 b	0,3 b	**	0,4 a	0,9 a
Cap-de-la-Mad. et Ste-Marthe	0,4 a	4,4 d	2,6 c	2,3 c	0,6 b	1,4 a	**	**	1,6 c	1,9 c
Cap-de-la-Mad. et St-Louis	**	0,0 d	2,7 c	1,2 d	1,2 d	1,2 a	0,8 d	0,4 b	1,5 a	1,0 a
Cap-de-la-Madeleine	1,0 a	3,0 c	2,6 c	1,8 c	0,9 a	1,2 a	1,7 c	0,7 b	1,5 b	1,4 a
Ville de Trois-Rivières	2,2 a	3,1 b	2,3 a	2,3 b	1,5 a	1,2 a	1,3 a	1,1 a	1,5 a	1,6 a
Bécancour	4,9 a	5,4 a	6,4 a	7,0 a	0,7 a	4,1 a	4,1 a	4,4 a	3,6 a	5,4 a
Trois-Rivières (RMR)	3,3 a	3,1 b	2,4 a	2,5 a	1,1 a	1,3 a	1,3 a	1,2 a	1,6 a	1,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Trois-Rivières (RMR)										
Avant 1960	1,5 a	**	2,8 c	**	0,5 b	1,5 c	3,3 d	**	1,9 c	1,9 c
1960 à 1974	4,8 d	**	2,5 b	1,8 c	1,0 a	0,1 b	0,1 b	0,0 c	1,5 b	0,8 a
1975 à 1989	5,0 c	1,7 b	2,3 b	1,9 b	0,7 a	0,7 a	1,3 a	0,8 a	1,4 a	1,1 a
1990 ou après	0,4 a	1,1 a	1,6 c	0,4 a	**	0,3 b	0,3 b	0,0 c	1,3 d	0,4 a
Tous les immeubles	2,2 a	1,6 b	2,3 a	1,7 b	0,9 a	0,7 a	1,2 a	0,6 a	1,5 a	1,0 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Trois-Rivières (RMR)										
Avant 1960	289 a	290 b	346 a	354 a	388 a	398 a	451 a	457 b	378 a	392 a
1960 à 1974	313 a	374 a	405 a	465 a	460 a	530 a	519 a	588 a	446 a	509 a
1975 à 1989	348 a	335 a	411 a	417 a	463 a	466 a	512 a	524 a	457 a	460 a
1990 ou après	**	**	464 a	423 a	587 a	572 a	545 a	576 a	543 a	539 a
Tous les immeubles	321 a	337 a	403 a	421 a	474 a	488 a	509 a	535 a	454 a	472 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Trois-Rivieres

Taille	Studios		I chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Trois-Rivières (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	0,5 b	0,4 b	0,7 b	**	0,8 a	0,7 a
6 à 19 unités	**	2,4 c	2,6 b	2,4 c	1,2 a	0,8 a	1,3 a	0,4 b	1,6 b	1,2 a
20 à 49 unités	5,3 a	1,3 a	1,3 a	0,8 a	0,2 a	0,9 a	1,8 a	1,2 a	1,4 a	1,0 a
50 à 99 unités	0,0 a	1,3 a	1,0 a	1,2 a	0,0 a	0,0 a	**	**	0,9 a	1,1 a
100 unités et +	1,2 a	1,2 a	5,0 a	0,7 a	2,0 a	1,0 a	**	**	2,9 a	0,9 a
Tous les immeubles	2,2 a	1,6 b	2,3 a	1,7 b	0,9 a	0,7 a	1,2 a	0,6 a	1,5 a	1,0 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Trois-Rivières (RMR)										
3 à 5 unités	300 b	297 b	355 a	365 a	474 a	512 a	501 a	517 a	446 a	478 a
6 à 19 unités	287 a	312 a	369 a	380 a	447 a	450 a	472 a	488 a	426 a	436 a
20 à 49 unités	296 a	311 a	404 a	424 a	485 a	492 a	562 a	589 a	452 a	470 a
50 à 99 unités	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	321 a	337 a	403 a	421 a	474 a	488 a	509 a	535 a	454 a	472 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Trois-Rivieres

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Trois-Rivières (RMR)										
Moins de 300 $	5,7 b	3,9 d	4,2 c	3,3 d	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	4,1 b	3,3 d
300 à 399 $	2,9 b	1,7 b	1,9 a	2,4 a	1,4 a	1,4 a	4,7 c	0,0 a	2,0 a	1,8 a
400 à 499 $	**	**	2,1 a	1,4 a	0,7 a	0,7 a	0,6 a	1,3 a	1,0 a	1,1 a
500 à 599 $	0,0 a	0,0 a	2,4 a	0,9 a	0,1 a	0,3 a	1,4 a	0,1 a	1,1 a	0,3 a
600 à 699 $	0,0 a	a.l.e.	4,1 d	0,6 a	1,5 c	0,4 a	0,6 a	0,7 a	1,8 c	0,5 a
700 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	0,0 a	a.l.e.	**	0,0 a	3,7 c	1,2 a	**	0,5 a
Toutes les fourchettes	2,2 a	1,6 b	2,3 a	1,7 b	0,9 a	0,7 a	1,2 a	0,6 a	1,5 a	1,0 a

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les données sont recueillies par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'avril/octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL donne un aperçu des taux d'inoccupation et de disponibilité, ainsi que des loyers moyens, tant dans les immeubles neufs qu'existants. Cette année, la SCHL introduit une nouvelle mesure qui estime l'évolution des loyers en fonction des immeubles existants seulement. Cette estimation est établie à partir d'immeubles qui faisaient partie de l'échantillon d'enquête tant en 2005 qu'en 2006. L'évolution du loyer dans les immeubles existants constitue une estimation du pourcentage de changement des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs qui fait abstraction des effets de composition que peuvent avoir les immeubles neufs, les conversions d'immeubles et la rotation de l'échantillon d'enquête sur l'évolution du niveau des loyers. L'estimation du pourcentage de changement des loyers est disponible dans le Rapport sur le marché locatif – Faits saillants-Canada et dans la section narrative des rapports sur le marché locatif locaux. Les niveaux de loyer dans les immeubles neufs et existants sont également fournis. Bien que le pourcentage de variation des loyers dans les immeubles existants publié dans nos rapports soit significatif d'un point de vue statistique, toute variation de loyer qui pourrait être calculée d'après les niveaux de loyer dans les immeubles neufs et existants pourrait être significative d'un point de vue statistique ou pourrait ne pas l'être.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mesure la conjoncture du **marché locatif secondaire**, lequel englobe les logements non visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans son Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS) :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable partageant un seul toit et situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location situés dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle possède trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre, et leurs résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation, tirées des résultats de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété. Elle publie également des données sur les loyers moyens, obtenues grâce à l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et l'Enquête auprès des ménages sur les loyers. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation [c.v.]).

En 2006, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet d'une enquête dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements faisant partie du marché locatif secondaire ont fait l'objet d'une enquête à Vancouver, Toronto et Montréal.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés ogements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la creation de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

F

NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients
nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?
À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation

64465_2006_A01